

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 12 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 1111

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 19892/451 (1)

Τροποποίηση εγκεκρ. ρυμοτομικού σχεδίου Εχάλης στα Ο.Τ. 42Α, 46 Ν. Αττικής.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις: α) του Ν.Δ/τος της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 29 και β) της παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 622/1977 «περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου των διά την έκδοσιν οικοδομικών αδειών καταβαλλομένων φόρων κ.λπ.» (ΦΕΚ 171Α).

2. Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο 62 παρ. 1.

3. Τις διατάξεις του Ν. 3200/1955 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» (ΦΕΚ 97/Α).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του ΑΝ. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Βορείου Ελλαδος και τους Νομάρχας αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και Κωμών» (ΦΕΚ 47/Α) όπως αντικαταστάθηκε με το ΝΔ. 1018/1971 (ΦΕΚ 220/Α) και συμπληρώθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 33 του Ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις (ΦΕΚ 33/Α).

5. Τις διατάξεις του από 9.5.86 ΦΕΚ 70Α/86.

6. Τις υπ' αρ. 51/1987 και 63/1987 αποφάσεις Κ.Σ. Εχάλης.

7. Το πρακτικό 15/1987 της συνεδρίας 41/1987 για το θέμα του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η τροπ/ση του εγκεκριμένου σχεδίου Εχάλης στα 42Α, 46: 1) για την μετατόπιση των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών και την δημιουργία άλσους, 2) για τον χαρακτηρισμό του Ο.Τ. μεταξύ οδών Γαρδένιας και Βιολέττας ως 46Β όπως φαίνεται στο σχέδιο σε κλίμακα 1:500 που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από την ημέρα της δημοσίευσης της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αγία Παρασκευή, 3 Νοεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΗΡ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΟΙΝΟΤΗΣ ΕΚΑΛΗΣ

ΑΛΣΟΣ

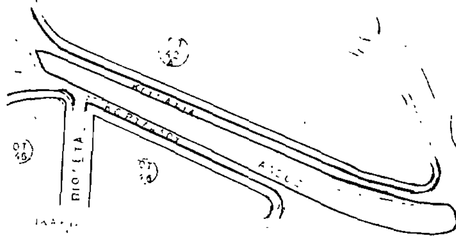
ΓΑΡΔΕΝΙΑΣ

Ο.Τ. 42Α

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΥ Ο.Τ. 46 ΚΑΙ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΟΥΜΑΡΙΑΣ Ο.Τ. 42Α ΣΤΗΝ ΕΚΑΛΗ

Α/Α	ΟΤ	Αριθμ. οικοπ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
1	46	853Α	[illegible]	[illegible]
2	46	854Α	Ιωάννης Γιόζας	Πάρνηθος 39 [illegible]
3	46	855Α	Φώτης [illegible]	Μίνωος 50 [illegible]
4	46	857	Θεόδ. Καρατζάς	Ομήρου 6 Αθήναι
5	46	856Α	Γεώργ. Λεβεντάκης	Δεληγιάννη 21 Κηφισιά
6	46	857Α	» »	» »
7	46	858	Νικ. Νταβαρας	[illegible] 31 Εκάλη
8	42Α	767	[illegible]	Περσεφόνης 2 Εκάλη
9	42Α	767Α	» » »	» »
10	42Α	769	» » »	» »
11	42Α	771	» » »	» »
12	42Α	[illegible]	Θεόδ. Αθανασιάδης	Κουμαριάς 32 Εκάλη
13	42Α	771	[illegible]	Χειμάρρας 85 [illegible]
			α) Χαρά Μιχαηλίδου	Ροδίνας 8 Κ. Κηφισιά
14	42Α	[illegible]	Ελένη [illegible]	Κουμαριάς 15 Εκάλη
15	42Α	783	Στέλλα Μοιρώτη	Κουμαριάς 14 Εκάλη
16	42Α	783Α	Χρήστος Κυριαζής	[illegible] 53 Πειραιάς
		[illegible]	» »	» »



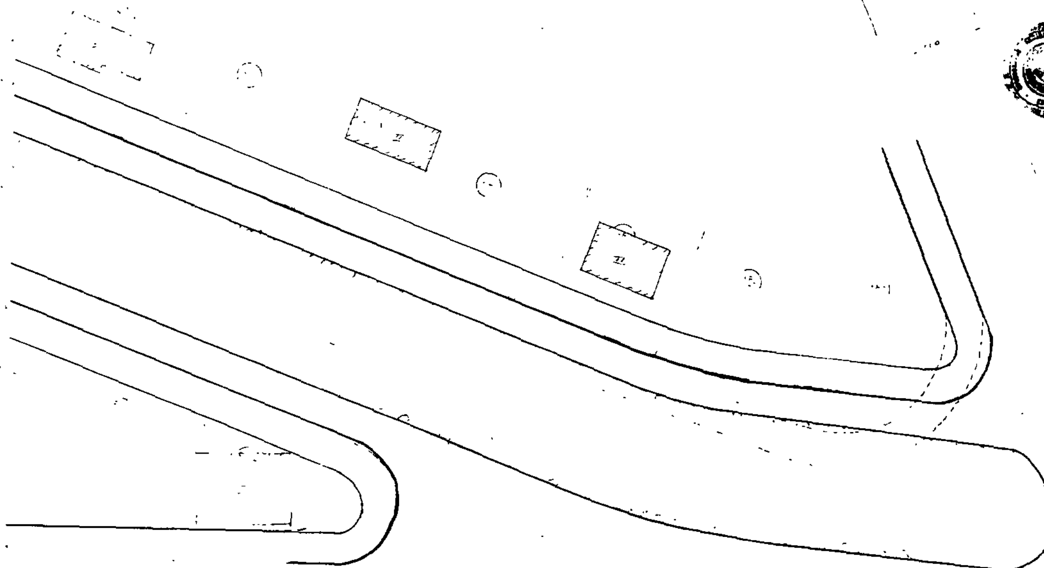
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΟΤ 46 Κ 4Α
(ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ)
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΥ Κ ...
ΚΛΙΜΑΞ ...

Συνεδρίαση των 51/30-11-87



14.10.87





ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε.
ΠΟΛΥΜΝΙΑΣ 35-ΧΟΛΑΡΓΟΣ

Αριθ. 3315 (2)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Μαυρούδι Κοινότητας Μαυρουδίου Ν. Θεσπρωτίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985) Π. Δ/τος «περί καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους».

2. Τις διατάξεις του από 14.2.1987 (ΦΕΚ 133 Δ/23.2.1987) Π. Δ/τος «περί τροποποιήσεως του Π. Δ/γματος από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985 κ.λπ.)».

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

4. Το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκε από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υ.Χ.Ο.Π.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Το υπ' αριθμ. 8ο/1987 πρακτικό του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού.

7. Την υπ' αριθ. 17/16.6.1987 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Μαυρουδίου για τον οικισμό Μαυρούδι.

8. Το υπ' αριθ. 3079/14.9.1987 έγγραφο της Δ/νσης Δασών μετά του σχετικού σχεδιαγράμματος για τον Οικισμό Μαυρούδι, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό Μαυρούδι, Κοινότητας Μαυρουδίου στην κατηγορία περιαστικός αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός, μεσαίος.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Μαυρουδίου, Κοινότητας Μαυρουδίου Ν. Θεσπρωτίας όπως αυτά φαίνονται στο σχεδιάγραμμα του οικισμού 1:5.000 που συνοδεύει την παρούσα και ορίζονται από τα σημεία 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 10α, 10β, 11, 12, 13, 14, 1.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

α) Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π. Δ/γμα 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985) και το Π. Δ/γμα 14.2.1987 (ΦΕΚ 133 Δ/23.2.1987).

β) Αρτιότητα: Άρτια και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικόπεδα που έχουν ελάχιστο εμβαδό, εντός των ορίων του οικισμού, 500τ.μ. (πεντακόσια τετραγ. μέτρα).

γ) Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν έως τις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/γματος.

4. α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/γματος.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

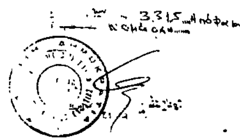
Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985) και στο Δ/γμα της 14.2.1987 (ΦΕΚ 133 Δ/23.2.1987).

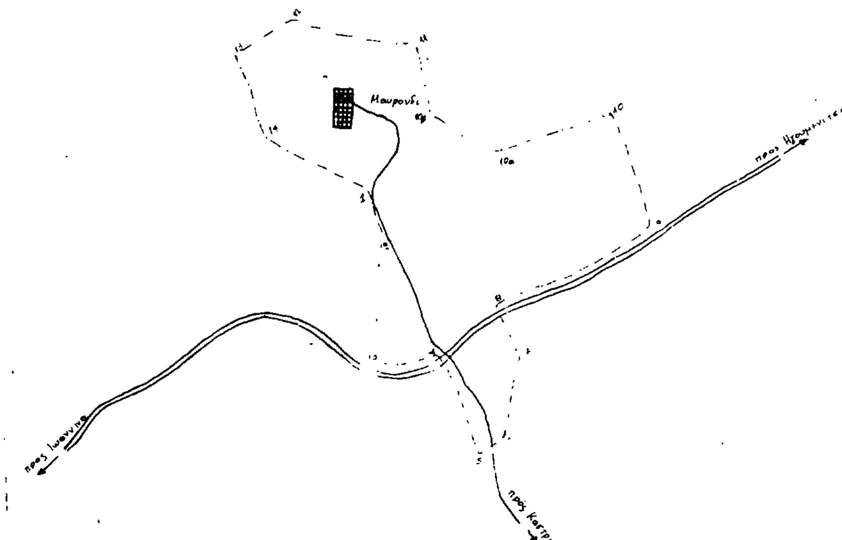
Η παρούσα απόφαση, με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηγουμενίτσα, 14 Οκτωβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΠΑΝΑΓ. ΣΚΑΛΤΣΑΣ





Αριθ. 4286 (3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λακκιά, κοινότητας Βασιλικών, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την από 19.1.1987 εισήγηση της Δ/νσης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεχριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

8. Την από 7.4.1987 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγουμένων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 2η συνεδρία την 20.1.87 με αριθμό πράξης 38η.

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 14η συνεδρία την 7.4.87 με αριθμό πράξης 421α, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Λακκιά της Κοινότητας Βασιλικών.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Λακκιά της κοινότητας Βασιλικών του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 24 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεχτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α) Για τα πρώτα 100μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β) Για τα επόμενα 100μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ) Για το πέρα των 200μ.τ. τμήμα επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεχριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφανείας ορόφων στο οικόπεδο.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.2.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2,β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ 133Δ'/23.2.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2.δ, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ 133 Δ'/23.2.1987).

– Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8.50μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 40%. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στην στέγη.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι (με τα ίδια στοιχεία της στέγης) και να μην είναι περιμετρικοί.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τους παραπάνω ειδικούς όρους δόμησης θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 19 Οκτωβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΒΑΛΑΝΟΣ

ΛΑΚΚΙΑ (ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ)
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ 1936

Λειβάδι
Βασιλικά
ΛΑΚΚΙΑ
Κάτω Ποταμιά
Βασιλικά

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμος ΛΑΚΚΙΑ

9 Οκτωβρίου

ΑΣΠ. ΤΣΙΡ...
Αρχιτέκτων

Τα σημεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9 10,11,12,13,14,15,16 ακολουθούν το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου

Τα σημεία 16,17,18,19,20,21,22 περιλαμβάνουν τα αγροτεμάχια 70,80,73,76,74,81,75,77,78,82,83,84,79,85,87

Τα σημεία 22,23,24 ακολουθούν το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου

(Τα νούμερα των αγροτεμαχίων που αναφέρονται είναι της οριστικής διανομής του 1936)

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Θεσ/νίκη 19 Οκτωβρίου 1987

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Π.1.1

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος

Αριθ. 4282 (4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Σπιτάκια, κοινότητας Περιστερώνα, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την από 12.1.1987 εισήγηση της Δ/νσης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεχριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

8. Την από 7.4.1987 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγουμένων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 1η συνεδρία την 13.1.87 με αριθμό πράξης 4η.

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 14η συνεδρία την 7.4.87 με αριθμό πράξης 421α, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Σπιτάκια της Κοινότητας Περιστερώνα.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε1 Μικρός.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Σπιτάκια της κοινότητας Περιστερώνα του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 23 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεχτικο τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α) Για τα πρώτα 100μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β) Για τα επόμενα 100μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ) Για το πέρα των 200μ.τ. τμήμα επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεχριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφανείας ορόφων στο οικόπεδο.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.2.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2,β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ 133Δ'/23.2.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2.δ, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ 133 Δ'/23.2.1987).

– Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8.50μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 40%. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στην στέγη.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι (με τα ίδια στοιχεία της στέγης) και να μην είναι περιμετρικοί.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τους παραπάνω ειδικούς όρους δόμησης θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 19 Οκτωβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΒΑΛΑΝΟΣ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμός ΣΠΙΤΑΚΙΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο ΟΤΑ

ΕΘΕΩΡΗΘΗ
Θεσ/νίκη τη 9 Οκτωβρίου

Ο Πρόεδρος
ΑΣΠ. ΤΣΙΡΙΑΚΗ
Αρχιτέκτων

- Όριο 1-2, ακολουθεί το δυτικό όριο του 917 αγροτεμαχίου.
- » 2-3-4-5, » το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού.
- » 5-6-7, » τα δυτικά όρια των 187 και 200 αγροτεμαχίων.
- » 7-8, » τα νότια όρια των 200 και 199 αγροτεμαχίων.
- » 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18, ακολουθεί το όριο του εγκεκριμένου.
- » 18-19, επί του ανατολικού ορίου του 188 αγροτεμαχίου.
- » 19-20-21, επί των ανατολικών ορίων των 926, 925 αγροτεμαχίων.
- » 21-22-23, επί ευθείας παράλληλης προς το βόρειο όριο του 178 αγροτεμαχίου και σε απόσταση 100 μέτρων απ' αυτό.
- Όριο 23-1, ακολουθεί το βόρειο όριο του 917.

Με την παραπάνω οριοθέτηση περιλαμβάνονται στο νέο όριο τμήματα των αγροτεμαχίων 176, 177, 925 και τ' αγροτεμάχια 917, 186, 187, 200, 193, 188, 926.

Το σχέδιο αυτό συνοδεύει την [illegible] απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης

Οκτωβρίου

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Αριθμός σχεδίου Π-11

ΚΛ 1:5000

Ημ/ια 5-3-85

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ